Maisonettenwohnung mit 5 Zimmer, 2 südseitigen Terrassen, Garage und Keller, zweitwohnsitzfähig!



Objektnummer: 11023

Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8785 Hohentauern
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,65 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	47,55 m²
Heizwärmebedarf:	E 159,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	207.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Jürgen Bacher

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG
Hauptstraße 3
8940 Liezen



















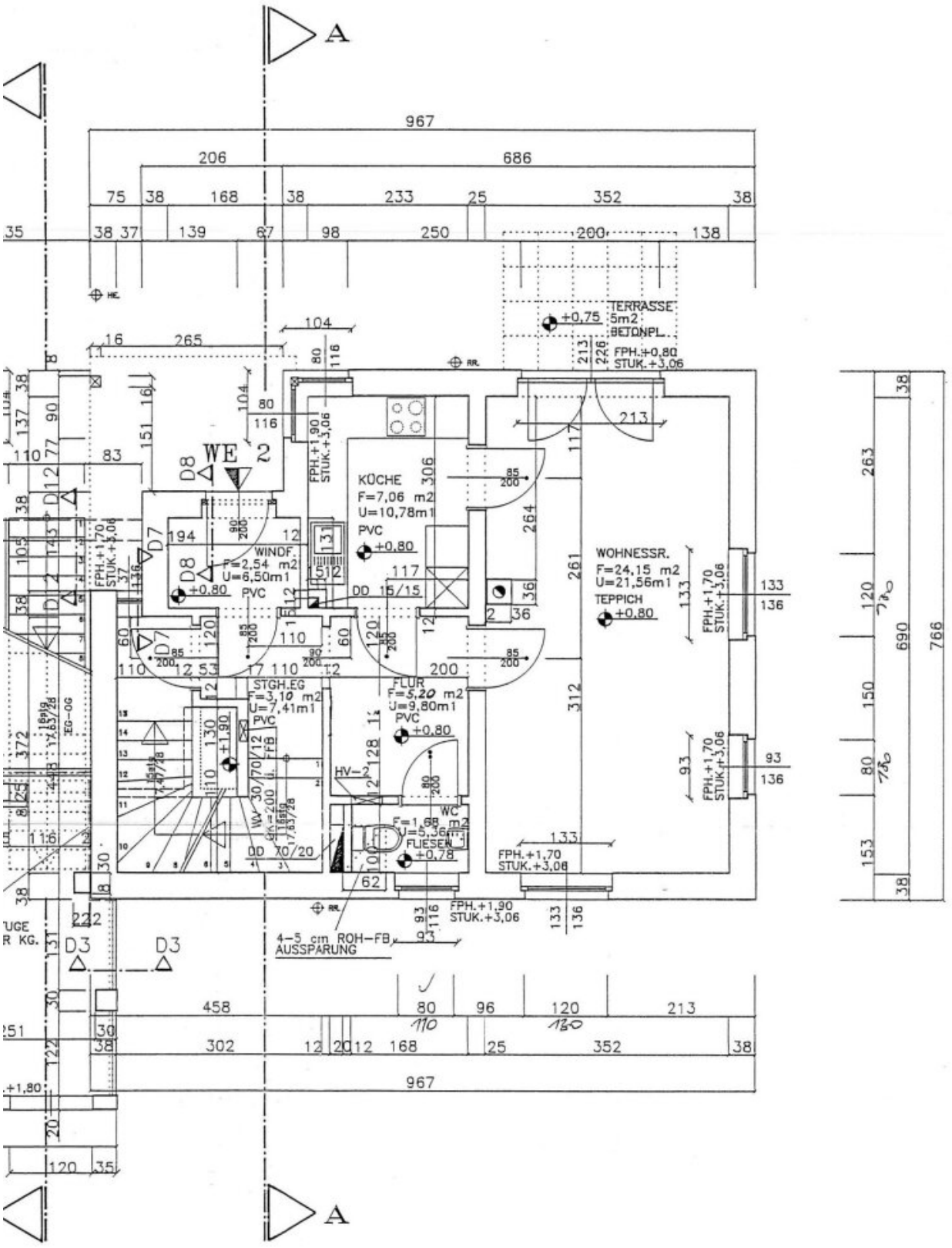


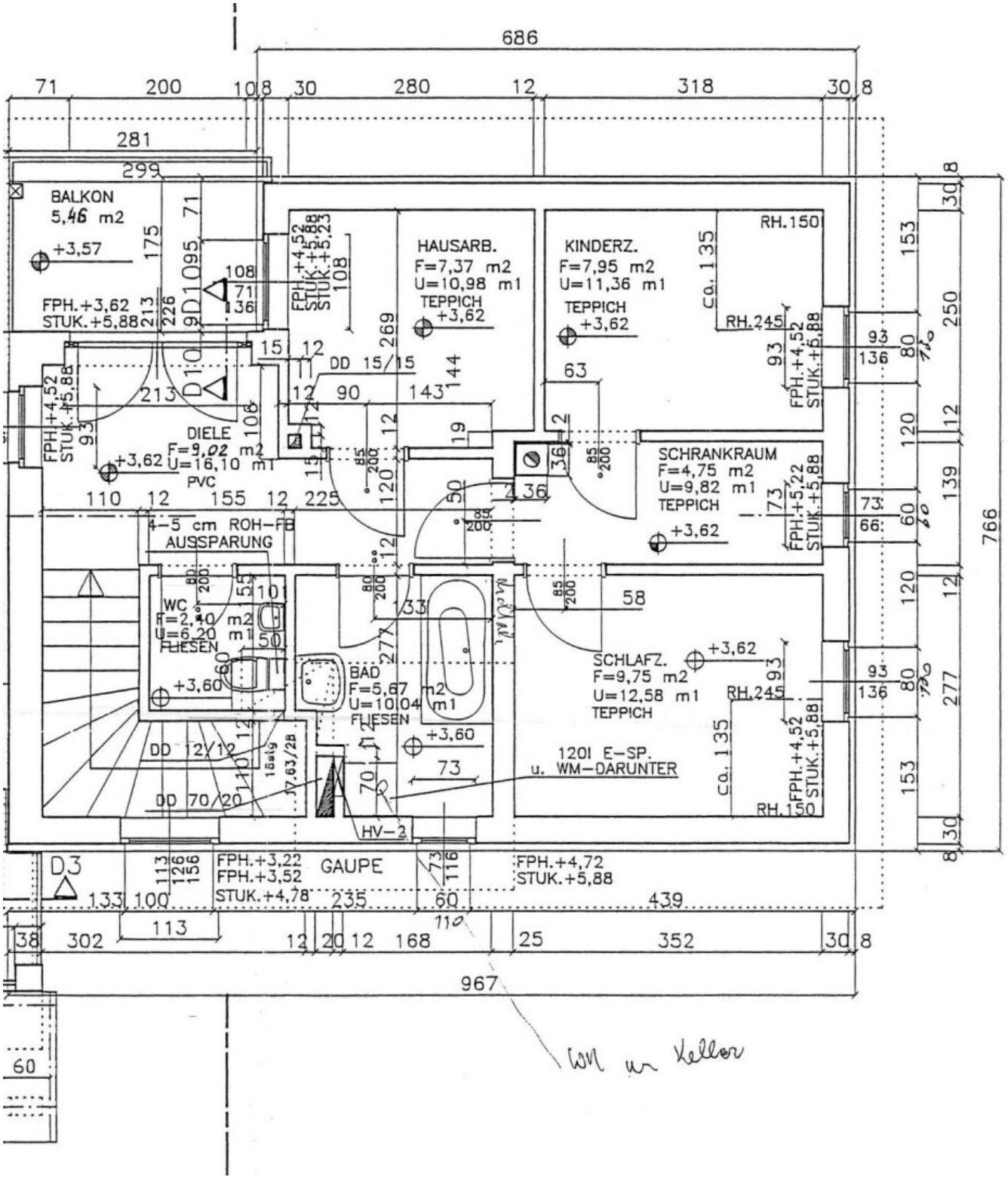


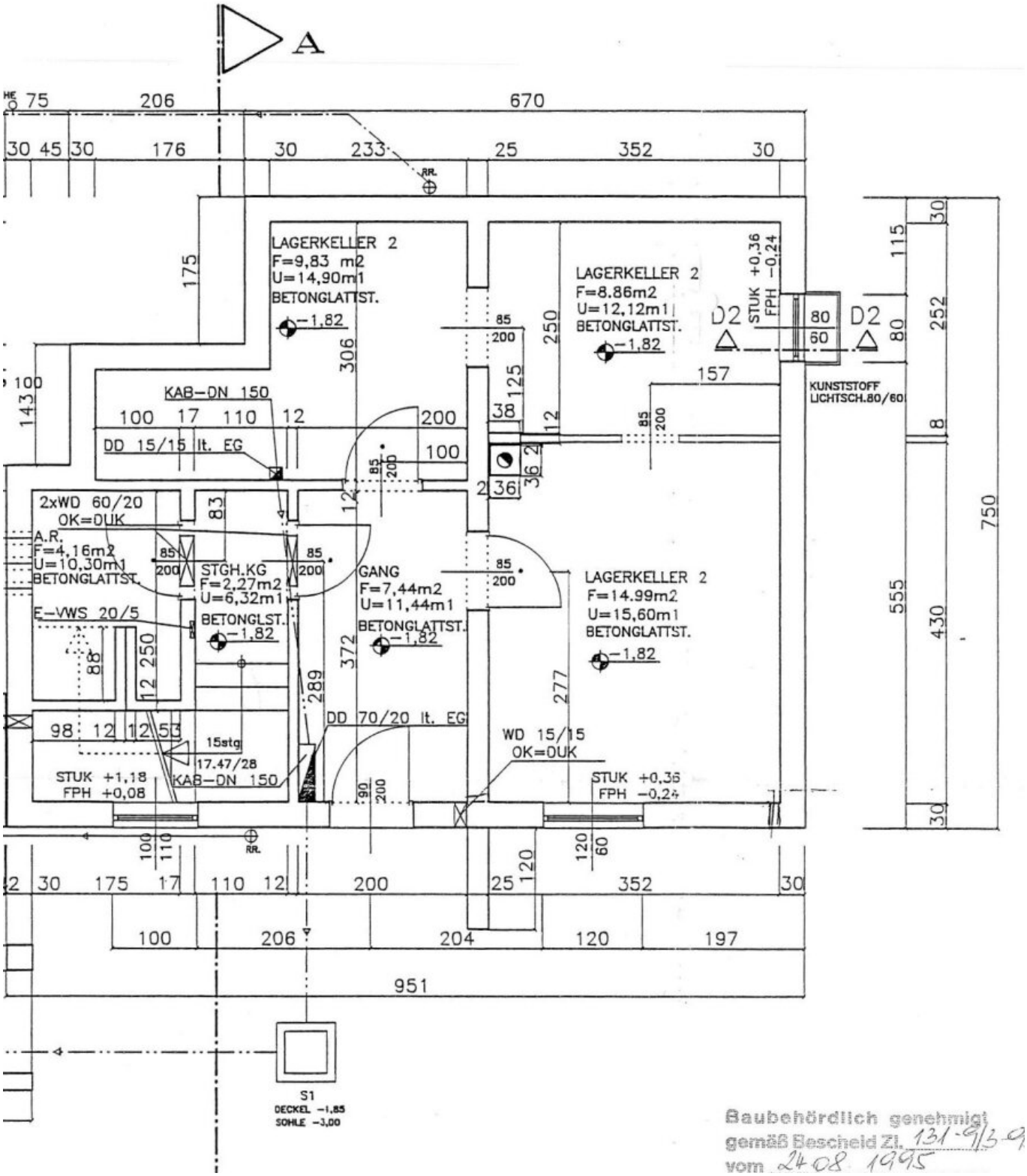







A
967
206
686
75 38 168 38 233 25 352 38
38 37 139 67 98 250 200 138
TERRASSE
5m2
BETONPL.
+0,75
FPH.+0,80
STUK.+3,06
WE 2
KÜCHE
F=7,06 m2
U=10,78m1
PVC
+0,80
WINDF.
F=2,54 m2
U=6,50m1
PVC
+0,80
STGH.EG
F=3,10 m2
U=7,41m1
PVC
FLUR
F=5,20 m2
U=9,80m1
PVC
+0,80
WOHNESSR.
F=24,15 m2
U=21,56m1
TEPPICH
+0,80
WC
F=1,68 m2
U=5,36m1
FLIESEN
+0,78
FPH.+1,70
STUK.+3,06
FPH.+1,90
STUK.+3,06
4-5 cm ROH-FB
AUSSPARUNG
D3
D7
D8
D12
DD 15/15
DD X0/20
HV-2
458
302
168
352
213
263
120
690
766
150
80
153
A


BALKON
5,46 m2
+3,57
FPH.+3,62
STUK.+5,88
HAUSARB.
F=7,37 m2
U=10,98 m1
TEPPICH
+3,62
KINDERZ.
F=7,95 m2
U=11,36 m1
TEPPICH
+3,62
RH.150
RH.245
DIELE
F=9,02 m2
U=16,10 m1
PVC
+3,62
SCHRANKRAUM
F=4,75 m2
U=9,82 m1
TEPPICH
+3,62
4–5 cm ROH–FB
AUSSPARUNG
WC
F=2,40 m2
U=6,20 m1
FLIESEN
+3,60
BAD
F=5,67 m2
U=10,04 m1
FLIESEN
+3,60
SCHLAFZ.
F=9,75 m2
U=12,58 m1
TEPPICH
+3,62
RH.245
1201 E–SP.
u. WM–DARUNTER
RH.150
HV–2
GAUPE
FPH.+3,22
FPH.+3,52
STUK.+4,78
FPH.+4,72
STUK.+5,88
DD 15/15
DD 12/12
DD 70/20
D1
D2
D3
686
967
766
WM im Keller



Baubehördlich genehmigt
gemäß Bescheid Zl. 131-9/3-9
vom 24.08.1995

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser hellen **Maisonetten-Eigentumswohnung** im malerischen Hohentauern. Diese Immobilie besticht durch ihre **zwei südseitigen Terrassen**, die Ihnen viel Platz zum Entspannen und Genießen der herrlichen Natur bieten. Ideal für Naturliebhaber, ermöglicht Ihnen diese Wohnung eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Freizeitmöglichkeiten, sowohl im Sommer als auch im Winter.

Besonders attraktiv: Zweitwohnsitz

Diese Wohnung ist **zweitwohnsitzfähig**, was bedeutet, dass Sie nicht nur saisonal wohnen, sondern auch ganzjährig hier leben können. Dies gibt Ihnen die Flexibilität, Hohentauern als Ihre persönliche Oase zu nutzen – sei es für entspannende Wochenenden, aufregende Wintersportferien oder erholsame Sommerausflüge.

Ausstattung und Aufteilung

Die **Maisonettenwohnung** überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

- **Windfang**: Ein Windfang bietet Ihnen einen geschützten Bereich beim Betreten der Wohnung.
- **Vorraum**: Ein einladender Vorraum heißt Sie willkommen und führt in die verschiedenen Wohnbereiche.
- **WC mit Fenster (Erdgeschoss)**: Das separate WC ist praktisch und das Fenster sorgt für zusätzliches Tageslicht.
- **Wohn-Essbereich**: Der großzügige Wohn-Essbereich hat direkten Zugang zur südseitigen Terrasse – perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Freien. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Kamin anzuschließen, was an kalten Tagen eine gemütliche Atmosphäre schafft und den Raum zusätzlich aufwertet.
- **Separate Küche**: Die Küche ist separat und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten.

- **Flur**: Ein zentraler Flur verbindet die einzelnen Bereiche und sorgt für eine angenehme Raumatmosphäre. Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo weitere Wohnräume auf Sie warten und Ihnen zusätzlichen Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

- **3 Schlafzimmer**: Die Wohnung bietet **drei gut geschnittene Schlafzimmer**, die idealen Platz für Familie und Freunde bieten.

- **Schrankraum**: Ein zusätzlicher Raum, der als Schrankraum genutzt werden kann, bietet Ihnen die Möglichkeit, Kleidung und andere persönliche Gegenstände ordentlich und platzsparend zu verstauen.

- **Badezimmer**: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet, das für eine gute Belüftung sorgt.

- **WC im Obergeschoss**: Im Obergeschoss befindet sich ein zusätzliches WC mit Fenster.

- **Großer Keller**: Der Keller ist bequem über die Wohnung zugänglich und bietet ausreichend Platz für Lagerung und Aufbewahrung, sei es für persönliche Gegenstände, Sportausrüstung oder saisonale Utensilien.

- **Garage**: Eine eigene Garage sorgt für sicheren Schutz Ihres Fahrzeugs und zusätzlichen Stauraum.

Heizung

Die Heizungsanlage wurde 2020 mit einer modernen Pelletsheizung erneuert.

Lage und Erreichbarkeit

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die fußläufige Erreichbarkeit des nächstgelegenen Ski-Lifts. Die Lage ermöglicht Ihnen einen schnellen Zugang zu den umliegenden Skigebieten und Wanderwegen, was sie besonders attraktiv für Sport- und Freizeitbegeisterte macht.

Gebäude und Gemeinschaft

Das Mehrparteienhaus umfasst insgesamt drei Wohneinheiten: eine Erdgeschosswohnung, eine Maisonettenwohnung und eine Eigentumswohnung im Obergeschoss. Dies schafft eine angenehme Nachbarschaft und fördert den Kontakt zu den anderen Bewohnern.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das gesamte Haus zu erwerben, was interessante Perspektiven für Investoren oder große Familien eröffnet.

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist sofort verfügbar und bereit, von Ihnen bezogen zu werden. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser idyllischen Gemeinde zu werden!

Fazit

Diese **Maisonetten-Eigentumswohnung** in Hohentauern bietet eine perfekte Kombination aus Komfort und guter Lage. Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, den großzügigen Terrassen und der Möglichkeit zur ganzjährigen Nutzung ist sie sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine hervorragende Wahl. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <6.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <6.500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <6.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.500m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap